

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 29 korteriühistu

registrikood: 80201830

e-posti aadress: m29@timmer.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tallinn, Mustamäe tee 29 korteriühistu, mille täiendav nimi on Korteriühistu Mustamäe tee 29 moodustati 2003. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Mustamäe tee 29 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab korteriühistu juhatus ja sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2022. aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt, kokku 9629,30 eurot:

Remondikulud kokku	9629
katuse remont ja ülevaatus	3973
Lukutööd / võtmed	453
klaasi vahetamine	408
mõõturite vahetus	826
ventilatsiooni tööd	196
videovalve ruuter/ seadmete paigaldus.	1843
aia parandus	556
Lipuhoidik	340
Muud kulud	1035

Aruandeperioodil ei olnud ühistus töölepingulisi töötajaid. Juhatus liikmetele on arvestatud töötasu 3334 €.

Kindlustusele on tasutud 945 €, kindlustus on hüvitanud ühistule 318 € suuruse kahju.

2022. aastal paigaldati projekti “Hoovid korda” raames 2 uut valvekaamerat 4. korruse katusele, maksumusega 997 €, millest linnaosa valitsus hüvitas ühistule 295 €.

2022 aastal teostati majakatuse remonditöid summas 3234 €.

2023. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	82 196	61 664	2
Nõuded ja ettemaksed	25 572	31 794	3
Kokku käibevarad	107 768	93 458	
Kokku varad	107 768	93 458	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	20 279	27 371	5
Kokku lühiajalised kohustised	20 279	27 371	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	64 431	46 702	7
Kokku pikaajalised kohustised	64 431	46 702	
Kokku kohustised	84 710	74 073	
Netovara			
Reservkapital	13 961	13 961	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 424	3 354	
Aruandeaasta tulem	3 673	2 070	
Kokku netovara	23 058	19 385	
Kokku kohustised ja netovara	107 768	93 458	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 887	57 588	8
Muud tulud	3 387	2 598	9
Kokku tulud	43 274	60 186	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 521	-27 671	10
Mitmesugused tegevuskulud	-23 574	-25 550	11
Tööjõukulud	-4 450	-4 031	12
Muud kulud	-1 063	-880	13
Kokku kulud	-39 608	-58 132	
Põhitegevuse tulem	3 666	2 054	
Intressitulud	7	16	
Aruandeaasta tulem	3 673	2 070	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 666	2 054	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 222	-12 153	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 092	12 580	
Laekunud intressid	7	16	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	17 729	6 258	
Kokku rahavood põhitegevusest	20 532	8 755	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud sihtkapital	0	-4 539	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-4 539	
Kokku rahavood	20 532	4 216	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	61 664	57 448	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 532	4 216	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	82 196	61 664	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	13 961	3 354	17 315
Aruandeaasta tulem		2 070	2 070
31.12.2021	13 961	5 424	19 385
Aruandeaasta tulem		3 673	3 673
31.12.2022	13 961	9 097	23 058

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standard (EFS) kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2022-31.12.2022 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on KÜ liikmed, juhatus ja revisjonikomisjon.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaal maksed ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Swedbank	82 196	61 664
Kokku raha	82 196	61 664

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11	11
Ostjatelt laekumata arved	11	11
Nõuded seotud osapoolte vastu	25 548	25 548
Muud nõuded	13	13
Viitlaekumised	13	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 572	25 572
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11	11
Ostjatelt laekumata arved	11	11
Nõuded seotud osapoolte vastu	31 773	31 773
Muud nõuded	10	10
Viitlaekumised	10	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 794	31 794

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	120	100
Sotsiaalmaks	200	167
Kohustuslik kogumispension	6	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	326	272

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 713	19 713
Võlad töövõtjatele	240	240
Maksuvõlad	326	326
Kokku võlad ja ettemaksed	20 279	20 279
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	26 899	26 899
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	272	272
Kokku võlad ja ettemaksed	27 371	27 371

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	1 673	1 175
Tallinna Vesi AS	1 393	1 127
Eesti Keskkonnateenused AS	44	47
Utilitas Tallinn AS	11 663	13 417
Oleamar OÜ	63	156
Telia Eesti AS	46	40
Tallinna Linnakantselei	436	411
Elektrum Eesti AS	3 831	9 562
Tepso AS	53	42
Puuaken OÜ	0	102
Bauhof Group AS	0	32
Hiieko AS	511	788
Kokku võlad tarnijatele	19 713	26 899

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	40 443	33 030	-26 771	46 702
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	40 443	33 030	-26 771	46 702
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	46 702	27 304	-9 575	64 431
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	46 702	27 304	-9 575	64 431

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	29 369	29 915
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 575	26 771
Kindlustus	943	902
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 887	57 588

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	86	86
Rendi- ja üüritulu	768	767
Kommunaalteenuste vahe	0	0
Akende pesu	751	689
Ventilatsiooni hooldus	807	0
Puldid	89	0
Muud	886	1 056
Kokku muud tulud	3 387	2 598

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	9 575	26 771
Kindlustus	946	900
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 521	27 671

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	4 180	3 600
Heakord	10 120	9 936
Raamatupidamisteenused	3 030	2 736
Pangateenused	77	79
Riigilõiv	0	64
Hooldus-, avariiteenused Olemar	4 263	4 164
ATS hooldus	621	635
Telefon, internet	0	233
Prahivedu	0	1 925
Lumekoristus	0	100
Kliimaseadmete hooldus	807	1 058
Korvtõstuki teenus	0	108
Parkimisala hooldus	0	483
Muud	476	429
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 574	25 550

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 334	3 031
Sotsiaalmaksud	1 100	1 000
Kokku tööjõukulud	4 434	4 031
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalmaksete vahe	0	33
Akende pesu	750	690
Tehniku väljakutse	126	135
Puldid	72	0
Muud	115	22
Kokku muud kulud	1 063	880

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	14	14

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 334	3 031

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 29-1	2318 EUR
Mustamäe tee 29-2	2432 EUR
Mustamäe tee 29-3	2450 EUR
Mustamäe tee 29-4	3409 EUR
Mustamäe tee 29-5	2152 EUR
Mustamäe tee 29-6	2968 EUR
Mustamäe tee 29-7	2185 EUR
Mustamäe tee 29-8	1782 EUR
Mustamäe tee 29-9	1366 EUR
Mustamäe tee 29-10	1684 EUR
Mustamäe tee 29-11	1075 EUR
Mustamäe tee 29-12	2333 EUR
Mustamäe tee 29-13	3527 EUR
Mustamäe tee 29-14	5031 EUR
Mustamäe tee 29-15	2515 EUR
Mustamäe tee 29-16	1371 EUR
Mustamäe tee 29-17	1377 EUR
Mustamäe tee 29-18	1356 EUR
Mustamäe tee 29-19	1779 EUR
Mustamäe tee 29-20	1838 EUR
Mustamäe tee 29-21	2680 EUR
Mustamäe tee 29-22	2933 EUR
Mustamäe tee 29-23	1980 EUR
Mustamäe tee 29-24	2410 EUR
Mustamäe tee 29-25	1741 EUR
Mustamäe tee 29-26	1451 EUR
Mustamäe tee 29-27	1448 EUR
Mustamäe tee 29-28	1339 EUR
Mustamäe tee 29-29	1735 EUR
Mustamäe tee 29-30	2930 EUR
Mustamäe tee 29-31	3386 EUR
Mustamäe tee 29-32	3673 EUR
Mustamäe tee 29-33	1995 EUR
Mustamäe tee 29-34	1230 EUR
Mustamäe tee 29-35	1679 EUR
Mustamäe tee 29-36	1430 EUR
Mustamäe tee 29-37	1964 EUR
Mustamäe tee 29-38	1929 EUR
Mustamäe tee 29-39	2777 EUR
Mustamäe tee 29-40	2034 EUR
Mustamäe tee 29-41	1872 EUR
Mustamäe tee 29-42	2411 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 29-43	1876 EUR
Mustamäe tee 29-44	1994 EUR
Mustamäe tee 29-45	1572 EUR
Mustamäe tee 29-46	1335 EUR
Mustamäe tee 29-47	1201 EUR
Mustamäe tee 29-48	2233 EUR
Mustamäe tee 29-49	4233 EUR
Mustamäe tee 29-50	3563 EUR
Mustamäe tee 29-51	1821 EUR
Mustamäe tee 29-52	1317 EUR
Mustamäe tee 29-53	1080 EUR
Mustamäe tee 29-54	1190 EUR
Mustamäe tee 29-55	2257 EUR
Mustamäe tee 29-56	2570 EUR
Mustamäe tee 29-57	3330 EUR
Mustamäe tee 29-58	2382 EUR
Mustamäe tee 29-59	2442 EUR
Mustamäe tee 29-60	2584 EUR
Mustamäe tee 29-61	1758 EUR
Mustamäe tee 29-62	1708 EUR
Mustamäe tee 29-63	1667 EUR
Mustamäe tee 29-64	1839 EUR
Mustamäe tee 29-65	1492 EUR
Mustamäe tee 29-66	2051 EUR
Mustamäe tee 29-67	1930 EUR
Mustamäe tee 29-68	1823 EUR
Mustamäe tee 29-69	1822 EUR
Mustamäe tee 29-70	1878 EUR
Mustamäe tee 29-71	1593 EUR
Mustamäe tee 29-72	2316 EUR
Mustamäe tee 29-73	2386 EUR
Mustamäe tee 29-74	3294 EUR
Mustamäe tee 29-75	3359 EUR
Mustamäe tee 29-76	2591 EUR
Mustamäe tee 29-77	1574 EUR
Mustamäe tee 29-78	1540 EUR
Mustamäe tee 29-79	1478 EUR
Mustamäe tee 29-80	1700 EUR
Mustamäe tee 29-81	885 EUR
Mustamäe tee 29-82	2086 EUR
Mustamäe tee 29-83	3070 EUR
Mustamäe tee 29-84	1719 EUR
Mustamäe tee 29-85	1419 EUR
Mustamäe tee 29-86	1849 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mustamäe tee 29-87	6080 EUR
Mustamäe tee 29-88	6627 EUR
Mustamäe tee 29-89	4424 EUR
Mustamäe tee 29-90	4539 EUR
Mustamäe tee 29-91	2804 EUR
Mustamäe tee 29-92	3035 EUR
Mustamäe tee 29-93	5396 EUR
Mustamäe tee 29-94	2571 EUR
Mustamäe tee 29-95	4933 EUR
Mustamäe tee 29-96	10186 EUR
Mustamäe tee 29-97	2925 EUR
Mustamäe tee 29-142	307 EUR
Kokku:	235609 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2023

Tallinn, Mustamäe tee 29 korteriühistu (registrikood: 80201830) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIKA MARTIN	Juhatuse liige	20.06.2023
MARIO PILDRE	Juhatuse liige	21.06.2023
HENDRIK PASS	Juhatuse liige	25.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	m29@timmer.ee